

Notre Copropriété

Syndicat Coopératif
 PREDINA 1
 1K Impasse des Tourdres
 13800 ISTRES

Le 04/10/1999

Numéro 1

Ce petit journal a pour but d'informer les résidents de la Prédina 1 sur leurs droits et obligations, sur la vie de notre quartier et sur les activités du conseil syndical;
 Ce sera un outil d'Information, d'Echange et de Communication pour



La Copropriété ? Définition...

« ... le régime de copropriété est commun à plusieurs personnes, dans lequel, chaque copropriétaire possède un lot privatif, mais aussi une quote-part des parties communes... » (Extrait du Petit Robert)

La Prédina est donc une copropriété. **Nous sommes tous copropriétaires.** Un règlement notifié par notaire, fixe le mode de fonctionnement d'une copropriété, (Loi 65557 du 10/07/1965 – Décret 67223 du 17/03/1967).

Les copropriétaires désirant obtenir notre règlement (frais de photocopies à la charge des demandeurs) peuvent s'adresser à M. DUBOIS, 7E Chemin des Salles.



Le Rôle de notre Syndic bénévole et de notre conseil syndical

- Il a pour mission la conservation, l'entretien et l'administration de la Copropriété, représente la copropriété dans tous les actes civils et judiciaires, prépare l'Assemblée Générale et assure l'exécution des décisions de l'A.G., veille au respect des dispositions du règlement intérieur, prépare le budget et assure la comptabilité, procède au recouvrement des charges annuelles et tient à jour la liste de tous les copropriétaires (Notaire : achats & ventes).
- Amélioration des parties communes pour plus-value de notre lotissement (travail des commissions du conseil syndical)
- Encaissement des charges par les membres du conseil syndical, ce qui nous évite des frais importants de recommandés, réservez leur un bon accueil...

Un travail considérable pour les bénévoles, avec comme résultat, **des charges très peu élevées pour chacun, n'hésitez pas à proposer votre candidature pour le prochain conseil syndical.**

A titre d'information, un tableau comparatif entre un syndic bénévole et un syndic professionnel :

SYNDIC PROFESSIONNEL	SYNDIC BENEVOLE (1998)
Honoraires et frais de gestion (environ).....140 000	Frais de gestion (estimation).....17 000
Montant moyen annuel par copropriétaire476 F(8 fois moins élevé)... 57 F
Provision assurance collective par coprop.....204 F 204 F
TOTAL moyen par copropriétaire...680 F 261 F

Soit un coût total 3 fois moins élevé grâce à notre syndic bénévole...

Contact

Commission communication

Animateur :
Jean Claude DU-BOIS

Rédacteur :
Bernard HENNE

Membres :
 Mmes CIAMPA
 FLEURY
 LODICO
 Mr SARRAUTE

Vos idées et questions seront les bienvenues pour les prochains numéros...



Conseils pratiques

Elagage et abattage des arbres dans les parties communes : Hors copropriété, zone protégée – Adresser un courrier au syndic.

SEERC service des eaux:

- Clients : 04.42.55.11.00
 - Urgences: 04.42.56.26.04

Assurance collective : 04.42.55.21.12

Dépannage GAZ : 04.42.55.13.13

" EDF :
 04.42.55.00.23

" Télévision : 04.42.56.19.93
 (M. Bouchard)

Petit rappel pour votre sécurité :

La vitesse de circulation dans la